

## Niederschrift

der 26. Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Am Mellensee, am 01.06.2017, im Gebäude der Gemeindeverwaltung, Zossener Str. 21c, 15838 Am Mellensee

---

### Öffentlicher Teil

**Beginn:** 19.00 Uhr Ende: 20.35 Uhr

**Anwesende:**

**Fraktion UWG**  
Herr Boss

**Fraktion CDU / FW**  
Herr Wildenhein

**Fraktion Die Linke**  
Herr Weigt

**Fraktion SPD**  
Frau Müller

**Sachkundige Einwohner**  
Herr Kock

**Entschuldigt:**

**Fraktion CDU / FW**  
Herr Gottlob

**Sachkundige Einwohner**  
Herr Tiesch  
Herr Schlag  
Herr Setny

**Vorzeitiges Verlassen:** -

**Verwaltung:** Herr Reetz Teamleiter Bauverwaltung

### Tagesordnung

01. Eröffnung der Sitzung
02. Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und Beschlussfähigkeit
03. Änderungsanträge zur Tagesordnung – öffentlicher Teil –
04. Einwendungen zur Niederschrift der 25. Sitzung
05. Einwohnerfragestunde
06. Diskussion zur baulichen Unterhaltung in 2017
07. Neubau einer Kombi-Einrichtung im OT Mellensee
08. BSV-Abschnittsbildungsbeschluss für die Abrechnung der Straßenbaumaßnahme „Ausbau der Straße Lichtentann“ im OT Mellensee/Klausdorf
09. Bauanträge in der Gemeinde
10. Informationen und Anfragen

#### Zu 01. Eröffnung der Sitzung

- Herr Boss, Vorsitzender des Ausschusses, eröffnet die 26. Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.

#### Zu 02. Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und Beschlussfähigkeit

- Die Ladung ist ordnungsgemäß erfolgt und der BA ist empfehlungsberechtigt.

### **Zu 03. Änderungsanträge**

- keine

### **Zu 04. Einwendungen zur Niederschrift der 25. Sitzung**

- keine

### **Zu 05. Einwohnerfragestunde**

- Herr Hoffmann (OT Rehagen) informiert über den fehlenden Spiegel an der Saalower Kreuzung. Herrn Reetz ist dies bekannt, hat aber keine Kenntnis über den Grund. Der LS Brandenburg wurde bereits informiert.
- Herr Kock (OT Mellensee) fragt an, wann die zuständige Sachbearbeiterin, Frau Kempe, den angedachten Termin betreffend Straßenarbeiten in der Siedlung „Am Gamelberg“ vereinbart. Herr Reetz informiert darüber, dass Frau Kempe dies kurzfristig beabsichtigt.

### **Zu 06. Diskussion zur baulichen Unterhaltung in 2017**

Herr Reetz stellt die wichtigsten Bauvorhaben der baulichen Unterhaltung im Tiefbau / Straßenbau in 2017 vor. Nach erfolgtem Meinungsaustausch ist sich der Bauausschuss einig, die Thematik in der nächsten Sitzung nochmals zu erörtern.

### **Zu 07. Neubau einer Kombi-Einrichtung im OT Mellensee**

Herr Reetz informiert über die geplante Beauftragung eines Architekten, der die Vergabe des Vorhabens koordinieren und strukturieren wird. Grund dafür ist die mögliche Beantragung von Fördermitteln und die damit verbundenen Vorarbeiten.

Der BA stimmt einstimmig zu.

### **Zu 08. BSV-Abschnittsbildungsbeschluss für die Abrechnung der Straßenbaumaßnahme „Ausbau der Straße Lichtentann“ im OT Mellensee/Klausdorf**

Herr Reetz erläutert die Beschlussvorlage und informiert über die Baumaßnahme. Nach erfolgter Diskussion stimmt der BA einstimmig zu.

### **Zu 09. Bauanträge in der Gemeinde**

- **Antrag:** Voranfrage  
**Vorhaben:** Neubau eines Doppelhauses  
**Grundstück:** Schmidtstraße 19, 20, 21  
**Gemarkung:** Mellensee  
**Flur:** 1  
**Flurstück:** 54, 53, 55, 745

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 BauGB, jedoch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich somit nach § 34 BauGB.

Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Weiterhin müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Die Voranfrage wurde bereits in der 24. Sitzung behandelt und vom BA einstimmig abgewiesen. Der Antragsteller hat daraufhin seine Voranfrage überarbeitet und konkrete Bauzeichnungen beigelegt, aus welchen das Bauvorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung und die Bauweise zu ersehen ist.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung  
**Vorhaben:** Neubau EFH  
**Grundstück:** Zossener Chaussee 28a  
**Gemarkung:** Mellensee  
**Flur:** 2  
**Flurstück:** 722, 719

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 BauGB, jedoch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich somit nach § 34 BauGB.

Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Weiterhin müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Es handelt sich um eine Bebauung in 2. Reihe.

Der Bauausschuss hatte in der 25. Sitzung diesen Antrag in den OB Mellensee verwiesen. In seiner letzten Sitzung sprach sich der OB Mellensee einstimmig für diesen Antrag aus.

Der BA stimmt mit 2x Ja, 1x Nein und einer Enthaltung zu.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung  
**Vorhaben:** Umbau Nebengebäude zum Atelier  
**Grundstück:** Dorfaue Saalow 17  
**Gemarkung:** Saalow  
**Flur:** 2  
**Flurstück:** 82/2

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 BauGB, jedoch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich somit nach § 34 BauGB.

Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Weiterhin müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung Saalow und muss die darin enthaltenen Festsetzungen einhalten.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- **Antrag:** auf Baugenehmigung  
**Vorhaben:** Neubau EFH  
**Grundstück:** Unter Birken 23  
**Gemarkung:** Klausdorf  
**Flur:** 1  
**Flurstück:** 271

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 BauGB, jedoch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich somit nach § 34 BauGB.

Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Weiterhin müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- Antrag:** auf Baugenehmigung  
**Vorhaben:** Neubau EFH mit Verbinder u. Garage  
**Grundstück:** Elsternstieg 4  
**Gemarkung:** Klausdorf  
**Flur:** 1  
**Flurstück:** 346, 366

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 BauGB, jedoch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich somit nach § 34 BauGB.

Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Weiterhin müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- Antrag:** auf Baugenehmigung  
**Vorhaben:** Neubau EFH  
**Grundstück:** Winkelweg 1  
**Gemarkung:** Mellensee  
**Flur:** 2  
**Flurstück:** 113

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 BauGB, jedoch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich somit nach § 34 BauGB.

Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Weiterhin müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Der BA stimmt einstimmig zu.

- Antrag:** auf Baugenehmigung  
**Vorhaben:** Sanierung Wohnhaus durch einen Anbau und Sanierung des Nebengebäudes  
**Grundstück:** Heidekamp 19  
**Gemarkung:** Klausdorf  
**Flur:** 1  
**Flurstück:** 364

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 BauGB, jedoch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich somit nach § 34 BauGB.

Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Weiterhin müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Der BA stimmt einstimmig zu.

## Zu 10. Informationen und Anfragen

- Herr Reetz informiert über die geplante Beantragung einer Tempo-30-Zone im Wohngebiet An der Reheide im OT Rehagen. Herr Wildenhein regt die Einbeziehung der Rehagener Bahnhofstraße und des Horstweges an.  
Der BA stimmt einstimmig zu.
- Herr Reetz informiert über den Antrag von Herrn Wendt (OT Klausdorf) über Eintragung einer Baulast.  
Der BA stimmt einstimmig zu.
- Auf Anfrage von Herrn Weigt informiert Herr Reetz über den Stand des B-Plangebietes „Alter Sportplatz“ im OT Mellensee.
- Herr Boss möchte wissen, wie weit die Planung des Radweges Mellensee-Saalow ist. Herr Reetz wird zu einem Vororttermin mit dem beauftragten Planer einladen.
- Frau Müller bittet um Unterstützung durch den Bauhof beim Ein- und Ausräumen der Mehrzweckhalle in Klausdorf am 30.06./01.07.2017.
- Herr Boss informiert, dass am 24.06.2017 das Dorffest in Saalow stattfindet. Hier möchte der Bauhof im Vorfeld noch die Dorfaue mähen.

Boss 19.6.2017   
Vorsitzender des Bauausschusses